

■ La ciudad

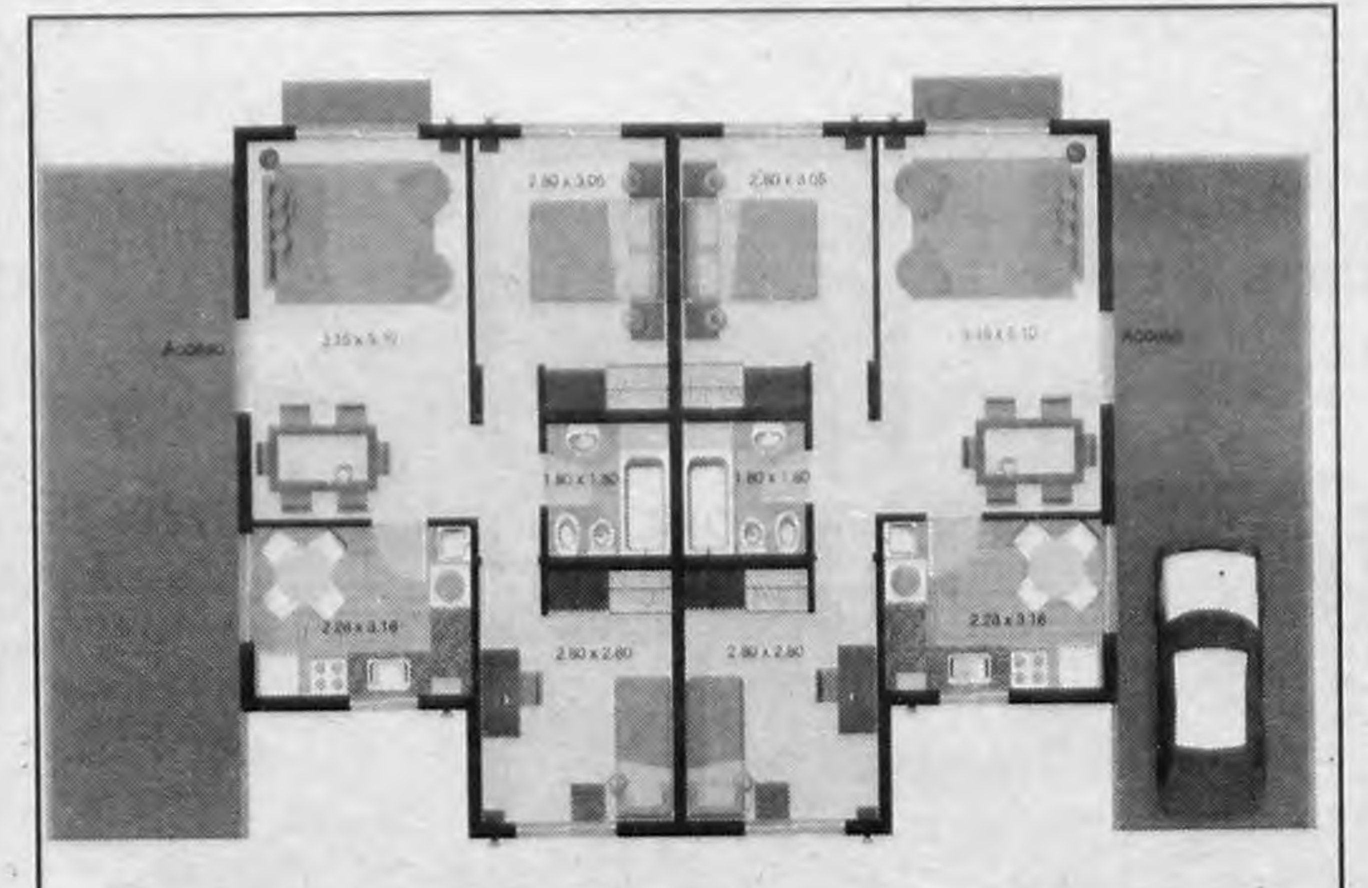
Proceso de cambios y políticas neoliberales, por el Arq. Pedro C. Sonderéguer

■ Cal y Arena:

Nuevos productos y publicaciones. Concurso de pintura

MIRANDO AL SUDOESTE

Surge un nuevo polo de atracción en el Gran Buenos Aires. El emprendimiento residencial e industrial Mirasoles de Monte Grande se suma a las numerosas urbanizaciones que se encuentran en marcha en la zona, algunas ya habilitadas.



EN MIRASOLES DE MONTE GRAN

Megaempr e industrial

Después de Pilar y Tigre, y el impulso de Berazat de atracción se desplazó al sudoeste, con numer marcha", destaca la empresa que desarrolla el em



■ La nueva urbanización en Monte Grande ofrece espacios verdes y para deportes, educación y salud. También están previstas localizaciones para sectores comerciales y de servicios.

m² Por Miguel Angel Fuks

Florencia, Génova, Milán, Nápoles, Roma, Siena y Verona comienzan a formar parte de la geografía del partido bonaerense de Esteban Echeverría. No es que se intente reproducir allí las ciudades italianas sino que esas son algunas de las catorce denominaciones de modelos de casas proyectadas para el megaemprendimiento Mirasoles de Monte Grande. Sideco Americana, por intermedio de su desarrolladora inmobiliaria Creaurbán, encaró dicha realización en dicha localidad. Destacó que luego del crecimiento de Pilar y de Tigre, y el impulso de Berazategui y La Plata, "el polo de atracción se desplazó hacia el sudoeste, que ya cuenta con numerosas urbanizaciones en marcha, muchas ya habitadas".

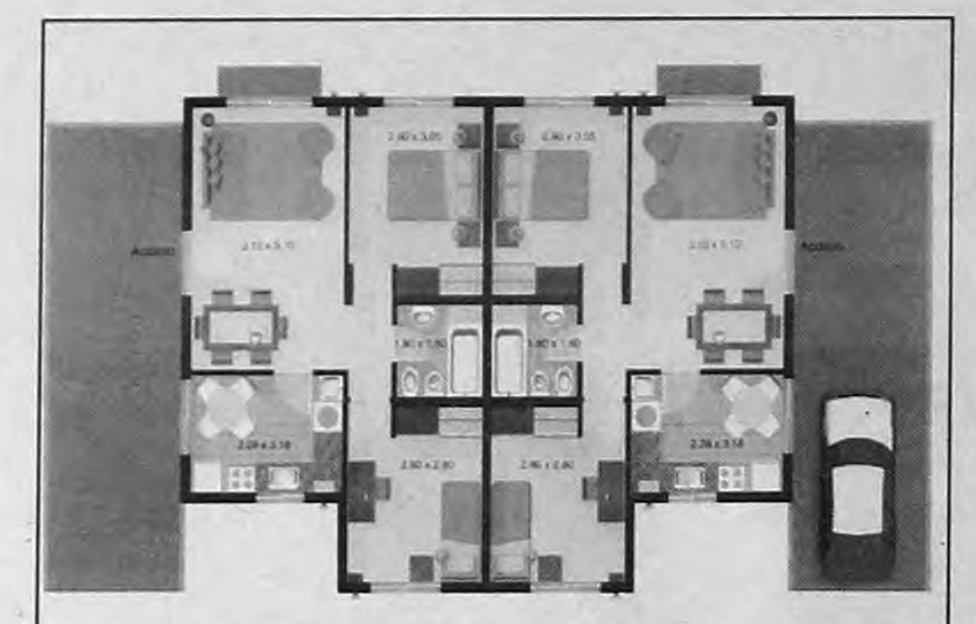
Sobre 470 hectáreas, de las cuales 250 están destinadas al sector residencial que tendrá más de 4200 viviendas para 16 mil personas, se intenta proporcionar respuestas a "las necesidades de quienes buscan, en este tipo de barrios, disfrutar una opción de vida con toda la familia, más conectados con la naturaleza y una completa infraestructura de servicios". Aparte de los consabidos espacios verdes y para deportes, educación y salud, hay sectores comerciales y de servicios. Incluso se reservaron 50 hectáreas para industrias no contaminantes, donde funciona el centro de transferencia postal de Correo Argentino.

"Casas de primera calidad, a precios que nunca vio", proclama la oferta de Creaurbán. Los catorce modelos de dos y tres dormitorios admiten futuras ampliaciones por realizarse sobre amplios terrenos. Los 56,2 metros cuadrados del Verona, por ejemplo, fueron pensados para un lote de 300 (10 por 30) y contienen estar-comedor, cocina-lavadero-comedor diario, dos dormitorios, baño, cochera y, en forma opcional, quincho con parrilla. Roma es otra alternativa de 100 metros cuadrados para un lote de 600 (20 por 30), con los mismos componentes, más un dormitorio en suite y el susodicho espacio para el asado y/o cualquier manifestación quizás pantagruélica.

En la parte de condominios, se promete "lo mejor de un departamento con todas las ventajas de una casa", en unidades de uno, dos y tres dormitorios, con jardín propio en la planta baja, balcones con parrillas, parque central, zonas de juego para niños, salón de usos múltiples y gimnasio, estacionamiento y cerco perimetral.

En todos los casos, se trata de construcción tradicional, con paredes externas revocadas o de ladrillos a la vista, techos de tejas o chapa prepintada, pisos cerámicos o de madera en el estar-comedor, carpintería exterior con hojas de aluminio, completa infraestructura subterránea de servicios y sistemas de alarma (individual con sensores e integral). Creaurbán alude a la posibilidad de "elegir los detalles de terminación" y a la utilización de "primeras marcas", como San Lorenzo, Otis, Ferrum, FV, Acqua System y Orbis. "Todo fue planificado pensando en el crecimiento –señalan en la empresa–. Calles asfaltadas, con cunetas y cordones de hormigón, servicios de agua corriente y cloacas, redes de electricidad, telefonía y televisión por cable subte-





EN MIRASOLES DE MONTE GRANDE SE INVERTIRAN U$S 400 MILLONES

Megaemprendimiento residencial e industrial

■ La nueva urbanización en Monte Grande ofrece espacios verdes y para deportes, educación y salud. También están previstas localizaciones para sectores comerciales y de servicios.

Después de Pilar y Tigre, y el impulso de Berazategui y La Plata, "el polo de atracción se desplazó al sudoeste, con numerosas urbanizaciones en marcha", destaca la empresa que desarrolla el emprendimiento.

m² Por Miguel Angel Fuks

Florencia, Génova, Milán, Nápoles, Roma, Siena y Verona comienzan a formar parte de la geografía del partido bonaerense de Esteban Echeverría. No es que se intente reproducir allí las ciudades italianas sino que esas son algunas de las catorce denominaciones de modelos de casas proyectadas para el megaemprendimiento Mirasoles de Monte Grande. Sideco Americana, por intermedio de su desarrolladora inmobiliaria Creaurbán, encaró dicha realización en dicha localidad. Destacó que luego del crecimiento de Pilar y de Tigre, y el impulso de Berazategui y La Plata, "el polo de atracción se desplazó hacia el sudoeste, que ya cuenta con numerosas urbanizaciones en marcha, muchas ya habitadas".

Sobre 470 hectáreas, de las cuales 250 están destinadas al sector residencial que tendrá más de 4200 viviendas para 16 mil personas, se intenta proporcionar respuestas a "las necesidades de quienes buscan, en este tipo de barrios, disfrutar una opción de vida con toda la familia, más conectados con la naturaleza y una completa infraestructura de servicios". Aparte de los consabidos espacios verdes y para deportes, educación y salud, hay sectores comerciales y de servicios. Incluso se reservaron 50 hectáreas para industrias no contaminantes, donde funciona el centro de transferencia postal de Correo Argentino.

"Casas de primera calidad, a precios que nunca vio", proclama la oferta de Creaurbán. Los catorce modelos de dos y tres dormitorios admiten futuras ampliaciones por realizarse sobre amplios terrenos. Los 56,2 metros cuadrados del Verona, por ejemplo, fueron pensados para un lote de 300 (10 por 30) y contienen estar-comedor, cocina-lavadero-comedor diario, dos dormitorios, baño, cochera y, en forma opcional, quincho con parrilla. Roma es otra alternativa de 100 metros cuadrados para un lote de 600 (20 por 30), con los mismos componentes, más un dormitorio en suite y el susodicho espacio para el asado y/o cualquier manifestación quizás pantagruélica.

En la parte de condominios, se promete "lo mejor de un departamento con todas las ventajas de una casa", en unidades de uno, dos y tres dormitorios, con jardín propio en la planta baja, balcones con parrillas, parque central, zonas de juego para niños, salón de usos múltiples y gimnasio, estacionamiento y cerco perimetral.

En todos los casos, se trata de construcción tradicional, con paredes externas revocadas o de ladrillos a la vista, techos de tejas o chapa prepintada, pisos cerámicos o de madera en el estar-comedor, carpintería exterior con hojas de aluminio, completa infraestructura subterránea de servicios y sistemas de alarma (individual con sensores e integral). Creaurbán alude a la posibilidad de "elegir los detalles de terminación" y a la utilización de "primeras marcas", como San Lorenzo, Otis, Ferrum, FV, Acqua System y Orbis. "Todo fue planificado pensando en el crecimiento –señalan en la empresa–. Calles asfaltadas, con cunetas y cordones de hormigón, servicios de agua corriente y cloacas, redes de electricidad, telefonía y televisión por cable subterráneo."

Si bien no es frecuente que se informe acerca de la constitución de un grupo económico, para la promoción de Mirasoles de Monte Grande, con una inversión estimada en cerca de 400 millones de dólares, se subraya que Sideco Americana construyó desde 1960 puentes, autopistas, represas, industrias y más de 14 mil viviendas.

"A partir de los años '90 se organizó como una corporación, contando entre otras con las siguientes empresas: Correo Argentino, Autopistas del Sol, Ecogás y Servicios Viales –agrega la publicidad iniciada–. En 1994 comenzó a operar en Brasil, Chile, Perú y Colombia, y en 1996 presentó Creaurbán como desarrolladora inmobiliaria del grupo, que ya lleva lanzadas más de 1500 viviendas." Esporádicamente, se recuerda que pertenecen al holding Socma, que preside Francisco Macri.



■ Primera etapa de la urbanización residencial de Mirasoles de Monte Grande, el emprendimiento de *Creaurbán* en el sudoeste.

ACCESOS RAPIDOS Y TIERRAS APTAS EN ESTEBAN ECHEVERRIA

Tradición y ventajas comparativas

m² Por M. A. F.

A alguien se le ocurrió llamarlo "Córdoba chica", pese a tratarse de un partido del sudoeste del conurbano bonaerense, ubicado a aproximadamente 40 kilómetros de la ciudad de Buenos Aires ¿Los motivos? En sus casi 129 kilómetros cuadrados de superficie hay zonas con pequeñas lomas y ondulaciones que le otorgan una apariencia diferente. Además, la altura promedio sobre el nivel del mar es de 22 metros.

Otras "ventajas comparativas" se agregaron a la característica que, tradicionalmente, fue su principal atractivo, según Alberto Groppi, intendente de Esteban Echeverría, municipio integrado por las localidades de Monte Grande, Luis Guillón, El Jagüel, Canning Norte y 9 de Abril.

Por un lado están los accesos rápidos –las autopistas Ezeiza-Cañuelas y Ricchieri-25 de Mayo, la Ruta Provincial 58 y el Camino de Cintura, a los que se sumará la continuación de la Autopista del Buen Ayre, que unirá la zona con La Plata y el norte del Gran Buenos Aires– y el servicio eléctrico del ex ferrocarril Roca. Por el otro, las tierras aptas para distintos emprendimientos aún son relativamente baratas y hay disponibilidad de amplios espacios verdes.

Esos aspectos de significativa influencia, más el hecho de que en el partido viven 277.000 personas, contribuyeron a que, en los últimos años, se instalaran centros de logística y distribución con avanzada tecnología, como los de COTO, Disco y Rasic y los hipermercados Carrefour y COTO. No menos importantes son las urbanizaciones residenciales, que elevaron la cotización de las tierras de 9 pesos el metro cuadrado hace cuatro años, a 20/25.

En Canning Norte, con tierras altas y fértiles, cubiertas por arboledas y pastos blandos, se construyeron 9 countries, clubes de campo y barrios abiertos y cerrados entre 1970 y 1995 y desde este último año, otros 15. También se están concretando, en distintos sitios, 8 complejos habitacionales, con un promedio de 500 viviendas cada uno. Personal especializado de la Dirección de Promoción Industrial y Desarrollo de Esteban Echeverría está a disposición de cada emprendimiento para agilizar trámites administrativos en el municipio.







DE SE INVERTIRAN U$S 400 MILLONES

endimiento residencial

gui y La Plata, "el polo

sas urbanizaciones en

prendimiento.

ráneo."

Si bien no es frecuente que se informe acerca de la constitución de un grupo económico, para la promoción de Mirasoles de Monte Grande, con una inversión estimada en cerca de 400 millones de dólares, se subraya que Sideco Americana construyó desde 1960 puentes, autopistas, represas, industrias y más de 14 mil viviendas.

"A partir de los años '90 se organizó como una corporación, contando entre otras con las siguientes empresas: Correo Argentino, Autopistas del Sol, Ecogás y Servicios Viales –agrega la publicidad iniciada–. En 1994 comenzó a operar en Brasil, Chile, Perú y Colombia, y en 1996 presentó Creaurbán como desarrolladora inmobiliaria del grupo, que ya lleva lanzadas más de 1500 viviendas." Esporádicamente, se recuerda que pertenecen al holding Socma, que preside Francisco Macri.



■ Primera etapa de la urbanización residencial de Mirasoles de Monte Grande, el emprendimiento de *Creaurbán* en el sudoeste.

ACCESOS RAPIDOS Y TIERRAS APTAS EN ESTEBAN ECHEVERRIA

Tradición y ventajas comparativas

m² Por M. A. F.

A alguien se le ocurrió llamarlo "Córdoba chica", pese a tratarse de un partido del sudoeste del conurbano bonaerense, ubicado a aproximadamente 40 kilómetros de la ciudad de Buenos Aires ¿Los motivos? En sus casi 129 kilómetros cuadrados de superficie hay zonas con pequeñas lomas y ondulaciones que le otorgan una apariencia diferente. Además, la altura promedio sobre el nivel del mar es de 22 metros.

Otras "ventajas comparativas" se agregaron a la característica que, tradicionalmente, fue su principal atractivo, según Alberto Groppi, intendente de Esteban Echeverría, municipio integrado por las localidades de Monte Grande, Luis Guillón, El Jagüel, Canning Norte y 9 de Abril.

Por un lado están los accesos rápidos –las autopistas Ezeiza-Cañuelas y Ricchieri-25 de Mayo, la Ruta Provincial 58 y el Camino de Cintura, a los que se sumará la continuación de la Autopista del Buen Ayre, que unirá la zona con La Plata y el norte del Gran Buenos Aires– y el servicio eléctrico del ex ferrocarril Roca. Por el otro, las tierras aptas para distintos emprendimientos aún son relativamente baratas y hay disponibilidad de amplios espacios verdes.

Esos aspectos de significativa influencia, más el hecho de que en el partido viven 277.000 personas, contribuyeron a que, en los últimos años, se instalaran centros de logística y distribución con avanzada tecnología, como los de COTO, Disco y Rasic y los hipermercados Carrefour y COTO. No menos importantes son las urbanizaciones residenciales, que elevaron la cotización de las tierras de 9 pesos el metro cuadrado hace cuatro años, a 20/25.

En Canning Norte, con tierras altas y fértiles, cubiertas por arboledas y pastos blandos, se construyeron 9 countries, clubes de campo y barrios abiertos y cerrados entre 1970 y 1995 y desde este último año, otros 15. También se están concretando, en distintos sitios, 8 complejos habitacionales, con un promedio de 500 viviendas cada uno. Personal especializado de la Dirección de Promoción Industrial y Desarrollo de Esteban Echeverría está a disposición de cada emprendimiento para agilizar trámites administrativos en el municipio.

CAL Y ARENA

Calefactores



Desde hace 50 años, la búsqueda constante de superación ha impulsado a Eskabe a poner la más alta tecnología al servicio de la calidez y el confort de miles de hogares argentinos y del mundo. La investigación y el desarrollo de nuevos avances técnicos le han permitido a Eskabe seguir marcando la tendencia en el mercado de la calefacción con su nueva línea de calefactores de tiro balanceado. La exclusiva tecnología SKB logra eliminar las salidas superiores del calor, responsables de la formación de manchas oscuras en las paredes. Los nuevos calefactores Eskabe vienen dotados de control giratorio que permite seleccionar la temperatura deseada, de 12 a 36 grados, además de un exclusivo sistema termostático que mantiene la temperatura constante.

Concurso

Alba, empresa líder en pinturas del país, acaba de lanzar en las ciudades de Rosario y Córdoba su concurso "Pintando Argentina", destinado a alumnos de escuelas primarias. El propósito del concurso es revalorizar por parte de los niños y su comunidad el patrimonio arquitectónico histórico y cultural de cada región.

Revista

Ya está en manos de los arquitectos bonaerenses el primer número de *Desde la Curutchet*, la revista de publicación periódica que edita el Consejo Superior del Colegio de Arquitectos de la provincia de Buenos Aires (CAPBA). Esta primera edición tiene como nota de tapa los resultados de una encuesta sobre la situación profesional de los arquitectos que ejercen en el territorio provincial. La publicación contiene además una sección dedicada a recuperar parte del patrimonio arquitectónico bonaerense.



Después del neoliberalismo

m² Por P. C. Sonderéguer*

Desde la irrupción de las políticas neoliberales, Buenos Aires quedó sometida a un proceso de cambios que no sólo modificaron su significación en la región y su papel en el sistema urbano nacional sino también su conformación interna y su equilibrio demográfico. Ni el urbanismo tradicional, ni los nuevos partidos urbanos nacidos con la crisis del sistema político han dado respuesta suficiente a estas cuestiones, que han revelado, al mismo tiempo, el agotamiento (o la falsedad relativa) de antiguos análisis heredados de mediados del siglo pasado, más voluntaristas y basados en apreciaciones superficiales que en una verdadera visión de largo plazo de la función de la ciudad en el territorio.

Más orientada (contra todo pronóstico) a su función original de puerta de la tierra, menos cosmopolita de lo que se pensaba, Buenos Aires enfrentó la globalización con desconfianza. En esta situación, si los cambios en el plano regional pueden hoy advertirse con claridad, los cambios internos siguen sin ser identificados, sin datos precisos ni evaluaciones confiables.

Para citar, las transformaciones más evidentes sobre las que convendría reflexionar:

1) calidad y magnitud de las migraciones internas dentro de la Capital y primera corona del AMBA, en un contexto que ha incrementado fuertemente las densidades del área norte de la ciudad –desde el Barrio Norte hasta Pilar– y ha recibido migraciones de las provincias en el área sur sin modificar de manera significativa la cantidad total de habitantes en la Capital. Hoy prácticamente ninguno de los barrios de Buenos Aires responde a su imagen tradicional. Esto no es bueno ni malo en sí, pero revela un cambio profundo de pautas en la utilización de la ciudad. Estas migraciones internas dibujan otra ciudad, con diferentes consecuencias ambientales difíciles de evaluar;

2) relacionado con lo anterior, conflictos en la ocupación del espacio urbano, evidenciados no sólo en la urbanización de terrenos bajos sino en una mala utilización de la infraestructura existente, con rasgos de sobreutilización o subutilización, en la medida en que los cambios de densidad parecen haberse obtenido por efecto de un proceso de migraciones internas no regulado por ninguna pauta de racionalización (fenómeno que se hace evidente en la sobreutilización de subsistemas pluviales y cloacales concebidos para densidades inferiores a las actuales, o en la subutilización de la infraestructura de transporte en barrios de baja densidad enclavados en áreas de gran inversión acumulada en el sistema de subtes y trenes);

3) desinterés por preservar o revitalizar las antiguas áreas e infraestructuras productivas de la ciudad, las mismas que le dieron no sólo carácter sino vitalidad y movimiento económico (áreas productivas del sur, sistema ferroportuario, etc.).

Estos procesos internos a la ciudad y que pueden atribuirse a estímulos propios de la evolución (política, cultura, económica) local, han coincidido con la oleada globalizadora y, en conjunto, contribuyen a una situación de gran exposición de los rasgos de su identidad urbana. La tarea de replantear un proyecto estratégico para la ciudad enfrenta así dificultades referidas tanto a la construcción del marco teórico necesario (con todas las revisiones que esto supone) como al conocimiento mismo de los rasgos esenciales de su transformación en las últimas décadas.

* *Arquitecto. Director de la Carrera de Gestión Ambiental Urbana de la Universidad Nacional de Lanús.*